



mc21es9df3f44d



**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 21**  
**ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI**

Odbor životního prostředí a dopravy

STAROKLÁNOVICKÁ 260, 190 16 PRAHA 9, TEL.: 281 012 911, FAX: 281 971 531, PODATELNA@PRAHA21.CZ



mc21es9df3f44d

VÁŠ DOPIS ČJ:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.: UMCP21/15246/2026/OZPD/Saj Ing. Lenka Spurná, DiS.

SPIS. ZN.: SZ/UMCP21/15246/2026/2 Skryjská 234

VYŘIZUJE: Anna Sajdlová 26742 Broumy

TEL.: 281012963

E-MAIL: anna.sajdlova@praha21.cz ID: j2gkak2

DATUM: 02.07.2026

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

**podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „zákon o JES“), v platném znění, k záměru**

Identifikace záměru	Stavební úpravy rodinného domu se dvěma bytovými jednotkami
Místo záměru	Ulice K Běchovicům, parc. č. 370, 371, k. ú. Koloděje
Stavebník (žadatel)	Ing. Ondřej Penc, Ph.D. Nerudova 804, 25092 Šestajovice zastoupená Ing. Lenkou Spurnou, DiS., IČO: 14321874 se sídlem Skryjská 234, 26742 Broumy
Název dokumentace	Stavební úpravy rodinného domu
Zpracovatel PD	Ing. Ondřej Prokop
Datum zpracování	6/2024
Č. změny / revize	-----
Popis záměru	Záměrem jsou stavební úpravy stávajícího rodinného domu se dvěma samostatnými bytovými jednotkami na pozemcích p.č. 370 a 371 o celkové výměře 517 m <sup>2</sup> . Úpravy spočívají zejména v

	<p>zateplení objektu a dílčích stavebních úpravách v rámci stávající dispozice, bez změny účelu užívání stavby. Součástí záměru nejsou nové nadzemní objekty ani změny rozsahu zastavěných ploch.</p> <p>Stávající garáž, doplňková stavba, zpevněné plochy i parkovací stání zůstávají beze změny. Staveniště bude umístěno na dotčeném pozemku s přístupem ze stávající komunikace. Dešťové vody budou svedeny do vsakovací jímky a likvidovány vsakem na pozemku investora.</p>
--	--

## Výroková část

Městská část Praha 21, Úřad městské části Praha 21 (dále jen „ÚMČ Praha 21“) jako věcně a místně příslušný správní orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ust. § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve spojení s ust. § 32 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, vydává na základě žádosti stavebníka ze dne 16.6.2026, doručené přes Informační správu stavebního řízení ÚMČ Praha 21, a v souladu s ust. § 2 odst. 1 zákona o JES, neboť předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu ust. § 6 odst. 1 zákona o JES, toto

## SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

k výše specifikovanému stavebnímu záměru.

### **I. Výčet jednotlivých správních úkonů dle § 6 odst. 2 písm. d) zákona o JES, namísto nichž se vydává toto JES:**

- souhlas (vyjádření) ÚMČ Praha 21 jako věcně a místně příslušného dle ust. § 146 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o odpadech) a dle vyhlášky č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění změn a doplňků

**II. ÚMČ Praha 21, jako příslušný orgán odpadového hospodářství souhlasí s výše uvedeným stavebním záměrem.** dle ust. § 146 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a dle vyhlášky č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění změn a doplňků. Odpady ze stavby likvidujte v souladu s

ustanoveními aktuálního zákona o odpadech č. 541/2020 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

**III. Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný bez podmínek.**

## **Odůvodnění**

ÚMČ Praha 21 obdržel dne 16.6.2026, doručené přes Informační správu stavebního řízení ÚMČ Praha 21, žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska, ve věci výše specifikovaného záměru stavebních úprav rodinného domu v ulici K Běchovicům, k.ú. Koloděje.

**Z hlediska odpadového hospodářství dle § 146 odst. 3, zákona o odpadech** lze konstatovat, že vzhledem k rozsahu plánovaných stavebních činností je tento záměr přípustný bez nutnosti stanovení dalších podmínek. Lze předpokládat, že během realizace záměru budou vznikat běžné druhy stavebního odpadu, s ohledem na rozsah stavebních prací v malém množství. Vyprodukované odpady je třeba na stavbě třídít dle druhu, zabezpečit je před jejich smísením, znehodnocením nebo odcizením a postupně je odvážet k dalšímu nakládání do příslušných zařízení ve smyslu § 21 odst. 2 zákona o odpadech. Dále upozorňujeme stavebníka, že dle § 93a zákona o odpadech je po provedení změny dokončené stavby povinen neprodleně zaslat ÚMČ Praha 21, tedy orgánu který předmětné JES vydal, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství. Je tedy třeba, aby stavebník doložil, kam byly odpady vzniklé při stavební činnosti předány. Proto si uchovávejte doklady za odvoz kontejnerů, doklady ze skládky, doklady o průběžné evidenci odpadů atd. Absenci těchto dokladů nelze nahradit prohlášením stavebníka.

**Vztah záměru k ostatním oblastem životního prostředí.**

Výše uvedeným stavebním záměrem je dotčen zemědělský půdní fond. Pozemek parc. č. 371 v k.ú. Koloděje BPEJ 2.06.00 je veden v katastru nemovitostí jako druh zahrada. V souladu s s ust. § 9 odst. 2 písm. b) bodu 3 zákona není třeba souhlasu orgánu ochrany ZPF, protože jde o záměr na nezastavěné části zastavěného stavebního pozemku.

Z hlediska ochrany ovzduší dle §11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb. O ochraně ovzduší, v platném znění, při dodržení povinnosti minimalizace prašnosti, vycházejícího z ust. § 16

odst. 10, zákona o ochraně ovzduší, podle kterého je zhotovitel podle stavebního zákona při provádění záměru, jeho změně, nebo při odstraňování stavby povinen dodržovat opatření k předcházení vzniku prašnosti a k omezení jejího šíření v souladu s přílohou č. 10 k tomuto zákonu je realizace záměru *přípustná*.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění, podle deklarace předložené PD bude zeleň na pozemku stavby tvořit 48 %. **Toto bude při závěrečné prohlídce kontrolováno.** Záměr není v kolizi se dřevinami, tedy není zde navrženo žádné kácení. Travní porost dotčen výkopem bude po realizaci záměru ohumusován a oset travou.

Z hlediska ochrany krajinného rázu dle ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, příslušný orgán shledal, že záměr se nenachází v přírodním parku. Stavební úpravy RD nezasahují do krajinného rázu a v daném území nemohou snížit estetické či přírodní hodnoty místa či jinak ovlivnit krajinný ráz.

Z hlediska lesů a lesního hospodářství dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů, lze konstatovat, že záměr se nenachází v ochranném pásmu lesa a tedy zájmy chráněné tímto zákonem nejsou dotčeny.

Z hlediska vodoprávního úřadu dle § 104 odst. 3 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění, došlo k posouzení předložené dokumentace z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem. Objekt je připojen stávajícími přípojkami na obecní vodovod a splaškovou kanalizaci, situace zůstane nezměněna.

Likvidace srážkových vod zůstane stávající. Dešťové odpadní vody ze střechy a zpevněných ploch pozemku budou odváděny dešťovými svody do vsakovací jímky o min. objemu 7,9 m<sup>3</sup> a min. ploše 24,8 m<sup>2</sup>, odkud budou primárně likvidovány rozstříkem na pozemku. Vodu bude možno využívat k zalévání zahrady na pozemku investora.

Při dodržení postupů daných projektovou dokumentací lze předpokládat, že nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a daný záměr nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu či potenciálu vod a je z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem *přípustný*.

Protože je předmětný záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí *přípustný*, dospěl ÚMČ Praha 21 k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí, při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a proto vydal toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

## Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 zákona o JES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele, v souladu s § 7 odst.2 zákona o JES, prodloužena.

*„otisk úředního razítka“*

Jiří Hardt, v. r.

vedoucí odboru životního prostředí a dopravy

**Přílohy:**

- Informace o možném dotčení jiných sledovaných zájmů

Informace o možném dotčení jiných sledovaných zájmů:

Dle předložené dokumentace není doprava v klidu řešena, zamýšlený záměr na její řešení nemá dopad. Stejně tak je v dokumentaci záměru uvedeno, že tento nemá dopad ani na dopravní připojení.

Připojení zůstává stávající, bez úprav. V případě, že by bylo upravováno, či rušeno je třeba, aby žadatel předložil příslušnému úřadu žádost a patřičné podklady, konkrétně:

- situační zákresy, prokazující splnění podmínek daných § 10 zákona o pozemních komunikacích a navazujících § 11 a § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění;
- rozhledové poměry podle normy ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací, článku 12.8, které je třeba konstruovat na nejvyšší dovolenou rychlost v místě
- zákres vlečných křivek podle TP 171 - Vlečné křivky pro ověřování průjezdnosti směrových prvků pozemních komunikací;
- závazné stanovisko Policie České republiky (není nutnou podmínkou)
- stanovisko správce pozemní komunikace (není nutnou podmínkou)

Podání pro povolení zrušení stávajícího sjezdu musí obsahovat následující:

- okótovaný situační zákres stávajícího (rušeného) sjezdu
- závazné stanovisko Policie České republiky (není nutnou podmínkou)
- stanovisko správce pozemní komunikace (není nutnou podmínkou)

V případě, že si realizace záměru vyvolá potřebu omezení provozu na pozemních komunikacích požádá oprávněná osoba, min. 30 dní před plánovaným zahájením omezení, o povolení zvláštního užívání pozemních komunikací podle ust. § 25, příp. §24 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Přílohou žádosti o zvláštní užívání pozemních komunikací musí být souhlas správců dotčených pozemních komunikací s tímto užíváním. Dále upozorňuje na nutnost dodržovat, po dobu stavby, platné dopravní režimy v dotčených lokalitách (např. hmotnostní omezení). Zároveň zdůrazňujeme, že komunikace nesmějí být znečišťovány projíždějícími vozidly, nesmí být těmito vozidly poškozovány a že uložení nákladu na vozidlech musí odpovídat znění zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, v platném znění. Během provádění stavby nesmí být omezen přístup ke stávajícím hydrantům.